

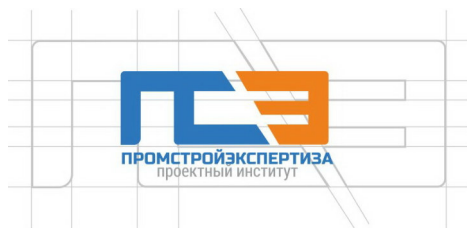
162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале  
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 3010181000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1288.1-ПМ.ОЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА  
В ЧАСТИ 108 МКР.**

**ТОМ 1  
Проект межевания территории  
Основная часть**

**Череповец  
2023 г.**



162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале  
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 3010181000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1288.1-ПМ.ОЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА  
В ЧАСТИ 108 МКР.**

**ТОМ 1  
Проект межевания территории  
Основная часть**

Генеральный директор

И.П.Белановский

Главный инженер проекта

И.П.Белановский

**Череповец  
2023 г.**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№ тома, книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ 1	1288.1 – ПМ.ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть	
ТОМ 2	1288.1 – ПМ.ОЧ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (ТОМ 1)

№	Наименование документа	Марка
<b>Текстовая часть</b>		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	Стр.7-23
<b>Графическая часть</b>		
1.	Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000	ПМ.ОЧ-1
2.	Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000	ПМ.ОЧ-2
3.	Чертеж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. М 1:1000	ПМ.ОЧ-3
<b>Электронные материалы</b>		
1.	Электронные материалы Том 1 в формате PDF	ПМ.ОЧ
<b>Приложения</b>		
	Кадастровый план территории кадастрового квартала 35:21:0503001 от 30.08.2023 г.	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:22:0503001:897 от 23.11.2022 г.	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:22:0503001:885 от 23.11.2022 г.	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:22:0503001:888 от 23.11.2022 г.	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:22:0503001:887 от 23.11.2022 г.	

	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:22:0503001:895 от 23.11.2022 г.	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:22:0503001:886 от 23.11.2022 г.	

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие сведения	Стр.7
2	Исходные данные	Стр.8
3	Описание местоположения границ территории межевания	Стр.8
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Стр.10
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	Стр.17
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	Стр.28
7	Красные линии и линии регулирования застройки	Стр.28
8	Границы зон действия публичных сервитутов	Стр.29
9	Показатели проектируемой территории.	Стр.31
10	Выводы по проекту межевания территории	Стр.31

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 108 микрорайона (далее по тексту Проект) разработан на основании договора с ООО СЗ «Реал-СВ» № 55-09/22 от 08.09.2022 г.

Проект излагается в новой редакции.

Проект подготовлен в целях:

- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Разработка Проекта велась в соответствии с требованиями действующих федеральных, региональных и местных законодательных актов, в том числе:

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Федеральный закон от 20.02.1995 г. № 24-ФЗ «Об информации, информатизации и защите информации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» зарегистрировано в Минюсте РФ 16.11.2020 г. № 60938);
- Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000,1:2000,1:1000,1:500 (утверждены Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР 25.11.1986 г.);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности (с изменениями и дополнениями);
- Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

## 2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

При разработке Проекта использованы следующие исходные материалы:

- Генеральный план города Череповца, утвержденный решением Череповецкой городской Думы от 09.12.2020 г. №162;
- Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 09.06.2010 г. № 132 (с изменениями и дополнениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец», утвержденные решением Череповецкой городской Думы Вологодской области от 26.12.2017 г. № 231;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 35:21:0503001 от 30.08.2023 г. (см. Приложение);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:897 от 23.11.2022 г. (см. Приложение);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:885 от 23.11.2022 г. (см. Приложение);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:888 от 23.11.2022 г. (см. Приложение);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:887 от 23.11.2022 г. (см. Приложение);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:895 от 23.11.2022 г. (см. Приложение);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:886 от 23.11.2022 г. (см. Приложение).

Графические материалы Проекта разработаны в масштабе 1:2000 с использованием инженерно-геодезических изысканий территории проектирования, в системе координат МСК-35, зона 2. Сведения предоставлены из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

## 3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ.

Территория в границах Проекта расположена в южной части города Череповец в кадастровом квартале 35:21:0503001 и ограничена с севера магистральной улицей общегородского значения -



Шекснинским проспектом, с запада и с юга магистральными улицами районного значения - улицей Рыбинской, улицей Афанасия Потапова, с востока улицей Преображенского (местного значения).

Категории земель, входящих в границы проектирования, относятся к землям населенных пунктов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца территория проектирования расположена в границах территориальных зон:

- Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»;
- О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;
- И-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры»

Площадь территории 108 микрорайона в границах красных линий - 203040,69 кв. м

Подготовка Проекта осуществляется на основании проекта планировки территории и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные для данной территории кадастрового квартала. Проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого Проекта.

При подготовке Проекта был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

Перечень существующих земельных участков, включаемых в проектируемую территорию, представлен в таблице 1.

Существующие земельные участки, предоставленные в собственность, аренду, пользование и прошедшие кадастровый учет

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
1	35:21:0503001:897	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	64+/- 3
2	35:21:0503001:885	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5533+/- 26
3	35:21:0503001:888	Российская Федерация,	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка	

		Вологодская область, г. Череповец		(высотная застройка)	8270+/- 32
4	35:21:0503001:887	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8182+/-32
5	35:21:0503001:895	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	64+/-3
6	35:21:0503001:886	Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10758+/-36

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Проект разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, в т. ч. определение границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям (землям) общего пользования, улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается:

- образование земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена);
- образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны. Согласно требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь и границы земельных участков определяются

градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Перечень образуемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый, условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	9 683
2	:ЗУ2	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	5 080
3	:ЗУ3	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	5 534
4	:ЗУ4	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	7 787

Проект внесения изменений в проект межевания территории в Зашекснинском районе города Череповца  
в части 108 мкр.

5	:ЗУ5	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	8 755
6	:ЗУ6	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	64
7	:ЗУ7	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	9 002
8	:ЗУ8	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Условно-разрешенный вид использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1)	3 713
9	:ЗУ9	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	3 519
10	:ЗУ10	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	4 738
11	:ЗУ11	Образуемый	Вологодская область,	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными	Земельные участки (территории) общего пользования	1 598

			г. Череповец		жилыми домами	(код 12.0); Улично- дорожная сеть (код 12.0.1)	
--	--	--	--------------	--	------------------	--	--

Сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков, координаты поворотных точек образуемых земельных участков в МСК-35 зона 2

Таблица 3

Условный номер земельного участка		:ЗУ5	
Площадь земельного участка		8 755 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	
Возможный способ образования земельного участка		образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК – 35 зона 2		
	X	Y	
15	338047.22	2215184.65	
14	338039.94	2215211.82	
13	338028.20	2215255.07	
47	337912.44	2215223.76	
35	337930.73	2215156.14	
34	337931.52	2215153.24	
16	338044.20	2215183.83	
15	338047.22	2215184.65	

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0503001:3У5 путем перераспределения

Таблица 4

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0503001:885	5 533	-	5 533
2	35:21:0503001:897	64	-	64
3	35:21:0503001:888	8 270	:888/п1	3 158

Таблица 5

Условный номер земельного участка		:3У6	
Площадь земельного участка		64 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Возможный способ образования земельного участка		образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2		
	X	Y	
36	337910.97	2215150.79	
48	337908.89	2215158.51	
49	337901.16	2215156.43	
37	337903.25	2215148.70	
36	337910.97	2215150.79	

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0503001:3У6 путем перераспределения

Таблица 6

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0503001:887	8 182	:887/п2	64

Таблица 7

Условный номер земельного участка	:3У7	
Площадь земельного участка	9 002 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	
Возможный способ образования земельного участка	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
37	337903.25	2215148.70
49	337901.16	2215156.43
50	337873.83	2215257.49
51	337796.73	2215236.64

Проект внесения изменений в проект межевания территории в Зашекснинском районе города Череповца  
в части 108 мкр.

52	337801.90	2215217.52
39	337821.47	2215145.12
38	337826.14	2215127.85
37	337903.25	2215148.70

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0503001:3У7 путем перераспределения

Таблица 8

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0503001:887	8 182	:887/п3	4 766
2	35:21:0503001:886	10 758	:886/п1	4 172
3	35:21:0503001:895	64	-	64

Таблица 9

Условный номер земельного участка	:3У8	
Площадь земельного участка	3 713 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Условно-разрешенный вид использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1)	
Возможный способ образования земельного участка	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y



39	337821.47	2215145.12
52	337801.90	2215217.52
53	337754.11	2215204.60
40	337773.69	2215132.20
39	337821.47	2215145.12

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0503001:3У8 путем перераспределения

Таблица 10

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0503001:886	10 758	:886/п2	3 713

**5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.**

Согласно п.1 ст.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Формирование земельных участков и их использование должны осуществляться с учетом планируемых территорий общего пользования.

Общая площадь земельных участков (территорий) общего пользования в границах Проекта составляет 37 939 кв. м

Согласно Правилам землепользования и застройки города Череповца, утвержденными Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 г., вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) включает в себя содержание вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Перечень образуемых земельных участков

Таблица 11

№ п/п	Кадастровый, условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	9 683
2	:ЗУ2	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	5 080
3	:ЗУ3	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	5 534
4	:ЗУ4	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	7 787
5	:ЗУ9	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки много-	Земельные участки (территории) общего	3 519

					этажными жилыми домами	пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
6	:ЗУ10	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	4 738
7	:ЗУ11	Образуемый	Вологодская область, г. Череповец	Земли населенных пунктов	Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	1 598

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков, которые будут отнесены к земельным участкам (территориям) общего пользования

Таблица 12

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	9 683 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y

Проект внесения изменений в проект межевания территории в Зашекснинском районе города Череповца  
в части 108 мкр.

1	338146.40	2214898.50
2	338126.62	2214971.68
3	338156.60	2214979.79
4	338153.26	2214992.35
5	338123.22	2214984.23
6	338118.37	2215002.18
7	338116.28	2215009.91
8	338093.80	2215093.02
9	338084.93	2215125.84
10	338054.76	2215237.44
11	338037.35	2215301.71
12	338017.05	2215296.22
13	338028.19	2215255.14
14	338039.94	2215211.82
15	338047.22	2215184.65
16	338044.20	2215183.83
17	338050.60	2215160.85
18	338081.79	2215045.49
19	338088.05	2215022.25
20	338090.97	2215023.04
21	338126.13	2214893.02
1	338146.40	2214898.50

Таблица 13

Условный номер земельного участка		:ЗУ2	
Площадь земельного участка		5 080 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2		
	X	Y	
22	338238.25	2215132.08	
23	338229.33	2215164.89	
24	338149.19	2215143.13	
9	338084.93	2215125.84	
8	338093.80	2215093.02	
25	338150.35	2215108.31	
22	338238.25	2215132.08	

Таблица 14

Условный номер земельного участка		:ЗУ3	
Площадь земельного участка		5 534 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной	

		собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2		
	X	Y	
19	338088.05	2215022.25	
18	338081.79	2215045.49	
26	337952.44	2215010.51	
27	337921.24	2215125.86	
28	337910.60	2215122.94	
29	337944.69	2214996.90	
30	337890.93	2214982.23	
31	337894.32	2214969.68	
32	337906.95	2214973.21	
33	337975.19	2214991.69	
19	338088.05	2215022.25	

Таблица 15

Условный номер земельного участка	:ЗУ4
Площадь земельного участка	7 787 кв. м
Территориальная зона и ее назначение	Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилими домами)
Вид разрешенного использования земельного участка	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
Возможный способ образования земельного участка	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной

		собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2		
	X	Y	
17	338050.60	2215160.85	
16	338044.20	2215183.83	
34	337931.52	2215153.24	
35	337930.73	2215156.14	
36	337910.97	2215150.79	
37	337903.25	2215148.70	
38	337826.14	2215127.85	
39	337821.47	2215145.12	
40	337773.69	2215132.20	
41	337767.42	2215130.51	
42	337778.35	2215090.19	
43	337835.07	2215105.53	
44	337842.80	2215107.62	
45	337869.16	2215114.75	
46	337909.84	2215125.75	
28	337910.60	2215122.94	
27	337921.24	2215125.86	
17	338050.60	2215160.85	

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0503001:ЗУ4 путем перераспределения

Таблица 16

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0503001:887	8 182	:887/п4	208
2	35:21:0503001:886	10 758	:886/п4	1 276
3	35:21:0503001	-	:Т/п1	6 303

Таблица 17

Условный номер земельного участка	:ЗУ9	
Площадь земельного участка	3 519 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
54	338021.28	2215257.95
55	338011.33	2215294.68
56	337922.05	2215270.54
57	337931.99	2215233.81



Проект внесения изменений в проект межевания территории в Зашекснинском районе города Череповца  
в части 108 мкр.

58	337989.91	2215249.47
54	338021.28	2215257.95

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0503001:3У9 путем перераспределения

Таблица 18

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0503001:888	8 270	:888/п2	3 519

Таблица 19

Условный номер земельного участка	:3У10	
Площадь земельного участка	4 738 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Возможный способ образования земельного участка	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
13	338028.20	2215255.07
12	338017.05	2215296.22
55	338011.33	2215294.68

Проект внесения изменений в проект межевания территории в Зашекснинском районе города Череповца  
в части 108 мкр.

54	338021.28	2215257.95
58	337989.91	2215249.47
57	337931.99	2215233.81
56	337922.05	2215270.54
50	337873.83	2215257.49
49	337901.16	2215156.43
48	337908.89	2215158.51
36	337910.97	2215150.79
35	337930.73	2215156.14
47	337912.44	2215223.76
13	338028.20	2215255.07

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0503001:3У10 путем перераспределения

Таблица 20

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0503001:888	8 270	:888/п3	1 594
2	35:21:0503001:887	8 182	:887/п1	3 144

Таблица 21

Условный номер земельного участка	:3У11
Площадь земельного участка	1 598 кв. м
Территориальная зона и ее назначение	Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)
Вид разрешенного использования земельного участка	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Возможный способ образования земельного участка		образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:897, 35:21:0503001:885, 35:21:0503001:888, 35:21:0503001:887, 35:21:0503001:895, 35:21:0503001:886 и земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2		
	X	Y	
52	337801.90	2215217.52	
51	337796.73	2215236.64	
59	337742.63	2215222.00	
41	337767.42	2215130.51	
40	337773.69	2215132.20	
53	337754.11	2215204.60	
52	337801.90	2215217.52	

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0503001:ЗУ11 путем перераспределения

Таблица 22

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0503001:886	10 758	:886/п3	1 598

6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ  
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ  
ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.

Таблица 23

Номер точки	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
1	338410.61	2214884.32
2	338270.35	2215402.57
3	337659.34	2215237.29
4	337796.77	2214729.37
5	338320.63	2214870.35
6	338323.22	2214860.74
1	338410.61	2214884.32

7. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ.

**Красные линии** – линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии улиц установлены проектом планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, утвержденным постановлением мэрии города от 18.12.2009 № 4607 (в редакции постановления мэрии города от 23.12.2020 №5414).

Линии регулирования застройки определены с учетом планировочных решений размещения объектов капитального строительства и линейных объектов в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Череповца.

Перечень координат характерных точек красных линий

Таблица 24

Номер точки	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
1	338309.93	2214915.62
2	338293.21	2214977.40
3	338287.46	2214998.63
4	338275.38	2214995.36
5	338181.92	2215340.81
6	337742.63	2215222.00
7	337858.64	2214793.65
8	337886.07	2214800.92
9	337953.65	2214819.27
10	338201.50	2214886.29
11	338271.32	2214905.17

## 8. ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Предложения по установлению публичных сервитутов являются обязательным положением проекта межевания территории.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов, государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водооя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Публичный сервитут в отношении земельных участков для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ, устанавливается решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов исполнительной власти, органов местного самоуправления в случаях размещения инженерных сооружений соответственно федерального, регионального или муниципального значения.

На проектируемой территории, в границах территориальных зон Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) и И-1 (зона объектов инженерной инфраструктуры), на данный момент публичные сервитуты не установлены.

## 9. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Таблица 25

№, п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Территория в красных линиях	203041
2	Образуемые участки, в том числе:	59 473
а)	под застройку многоэтажными жилыми домами	8 755
б)	под объекты для предоставления коммунальных услуг	64
в)	под объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	9 002
г)	под объекты для хранения автотранспорта	3 713
д)	земельные участки общего пользования	37 939

## 10. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проект межевания территории разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местных нормативов, с градостроительной документацией, градостроительными регламентами правил землепользования и застройки города Череповца.

Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на реализацию решений проекта планировки территории.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**